

# **EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS**

Sønderlundsvej 48  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/12/2016**

---

**Lars Christiansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS  
Sønderlundsvej 48  
4000 Roskilde

CVR-nr: 32561705  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor** Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen  
Grønnevej 85  
2830 Virum  
DK Danmark  
CVR-nr: 18192195  
P-enhed: 1007968791

# Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Ejendomsselskabet SAXO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 01/12/2016

## Direktion

Lars Vandmann Christiansen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Virum, 01/12/2016

Peter Christoffersen  
Registreret Revisor  
Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen  
CVR: 18192195

# Ledelsesberetning

## SELSKABETS FORRETNINGSOMRÅDER

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af investeringsejendom, samt anden virksomhed i naturlig tilknytning dertil.

## ÅRETS ØKONOMISKE UDVIKLING

Selskabets resultat udgør et overskud på kr. 27.445. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

## OVERSKUDSDISPONERING

	2015/16	2014/15
	kr.	tkr.
Årets resultat	27.445	31
foreslås af direktionen disponeret således:		
Overført til næste år	27.445	31
IALT	27.445	31
Selskabets egenkapital	305.054	278

Den foreslåede resultatdisponering er indarbejdet i årsrapporten.

## HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Selskabets drift har efter regnskabsårets udløb vist en tilfredsstillende indtjening.

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets økonomiske stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkel regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdien eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssig skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendom.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendom måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til ejendommens drift, herunder også andel af fællesudgifter.

Diskonteringsfaktor er fastsat til 6,3%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver med anskaffelsessum på under kr. 12.900 omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes på grundlag af en individuel vurdering af den enkelte debitor.

#### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### SELSKABSSKAT

##### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aktionskontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>71.700</b>	<b>74.889</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>71.700</b>	<b>74.889</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.464	2.132
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.978	-39.872
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>35.186</b>	<b>37.149</b>
Skat af årets resultat .....	1	-7.741	-5.786
<b>Årets resultat .....</b>		<b>27.445</b>	<b>31.363</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		27.445	31.363
<b>I alt .....</b>		<b>27.445</b>	<b>31.363</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		1.146.000	1.146.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.146.000</b>	<b>1.146.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.146.000</b>	<b>1.146.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		34.519	38.348
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>34.519</b>	<b>38.348</b>
Likvide beholdninger .....		87.953	68.592
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>122.472</b>	<b>106.940</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.268.472</b>	<b>1.252.940</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		180.054	152.609
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>305.054</b>	<b>277.609</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		50.922	43.181
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>50.922</b>	<b>43.181</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		831.984	853.341
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>831.984</b>	<b>853.341</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.900	12.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		37.389	36.186
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		223	223
Deposita .....		30.000	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>80.512</b>	<b>78.809</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>912.496</b>	<b>932.150</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.268.472</b>	<b>1.252.940</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	7.741	6
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>7.741</u>	<u>6</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle Anlægsaktiver	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Kostpris primo	1.119.788	1.120
Tilgang	-	-
Afgang	-	-
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.119.788</u></b>	<b><u>1.120</u></b>
Dagsværdiregulering pr. 1.7.2014	26.212	26
<b>Dagsværdiregulering pr. 30.6.2015</b>	<b><u>26.212</u></b>	<b><u>26</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.146.000</u></b>	<b><u>1.146</u></b>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	152.609	277.609
Årets resultat		27.445	27.445
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>180.054</u></b>	<b><u>305.054</u></b>

Anpartskapitalen kr. 125.000 er fordelt i aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Langfristet gæld	853.341	21.357	831.984	736.326
	<b>853.341</b>	<b>21.357</b>	<b>831.984</b>	<b>736.326</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev kr. 25.000 med sikkerhed i selskabets investeringsejendom.